Overheid.nl
Lokale wet- en regelgeving

Bouwverordening Stadskanaal 2010

Geldend van 17-03-2011 t/m heden

Intitulé

Bouwverordening Stadskanaal 2010

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 juni 2010, nr. R 6776;

gelet op de artikel 8 van de Woningwet;

besluit:

vast te stellen de navolgende "Bouwverordening Stadskanaal 2010".

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsomschrijvingen

1. In deze verordening wordt verstaan onder:

- asbest:

  hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1, letter a, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ;

- bevoegd gezag:

  bestuursorgaan, als bedoeld in de Woningwet, artikel 1, eerste lid, onderdeel e , dan wel, bij het ontbreken van een bestuursorgaan als bedoeld in dit artikellid, burgemeester en wethouders;

- Bouwbesluit:

  de algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 van de Woningwet ;

- bouwtoezicht:

  degene die ingevolge artikel 92, tweede lid, van de Woningwet in samenhang met artikel 5.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht belast is met het bouw- en woningtoezicht;

- bouwwerk:

  elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;

- deskundig bedrijf als bedoeld in hoofdstuk 8:

  hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 6, eerste lid, van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 ;

- gebruiksoppervlakte:

  de gebruiksoppervlakte als bedoeld in het Bouwbesluit ;

- hoogte van de weg:

de hoogte van de weg zoals die door of namens burgemeester en wethouders is vastgesteld;

- NEN:

  een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm;

- NVN:

  een door de Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven voornorm;

- omgevingsvergunning voor het bouwen:

  vergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ;

- omgevingsvergunning voor het slopen:

  vergunning voor een sloopactiviteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ;

- straatpeil:

  a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

  b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- weg:

  alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanis aangeduide parkeerterreinen.

2. In deze verordening wordt mede verstaan onder:

bouwwerk:

een gedeelte van een bouwwerk

gebouw:

een gedeelte van een gebouw

Artikel 1.2 Termijnen

[vervallen]

Artikel 1.3 Indeling van het gebied van de gemeente

1. Voor de toepassing van deze verordening geldt als indeling van de gemeente:

a. het gebied binnen de bebouwde kom;

b. het gebied buiten de bebouwde kom.

2. Als gebied binnen de bebouwde kom geldt het gebied, dat op de kaart, gewaarmerkt reg.nr. ROG 19.a-46, als zodanig is aangegeven.

2. DE AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET BOUWEN

Paragraaf 1. Gegevens en bescheiden

Artikel 2.1.1 Aanvraag bouwvergunning

[vervallen]

Artikel 2.1.2 In de aanvraag op te nemen gegevens

[vervallen]

Artikel 2.1.3 Bij de aanvraag in te dienen bescheiden

[vervallen]

Artikel 2.1.4 Gegevens met betrekking tot het coördineren van vergunningaanvragen

[vervallen]

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

1. Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 8, vierde lid, van de Woningwet bestaat uit:

a. de resultaten van een recent verkennend onderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave januari 2009, waarbij voor een terrein dat als verdacht geldt het onderzoeksrapport daarnaast nog bestaat uit de resultaten van een onderzoek volgens het gecombineerde protocol Bodemonderzoek milieuvergunningen en BSB (SDU, uitgave oktober 1993);

b. de resulaten van het nader ondrzoek, verricht volgens het Protocol Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1994) of de Richtlijn Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1995), in het geval dat de resultaten van het verkennend onderzoek uitwijzen dat sprake is van bodemverontreiniging en voor de beoordeling van de ernst van deze verontreiniging een nader onderzoek , als bedoeld in het Protocol Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1994) of de Richtlijn Nader Onderzoek deel 1 (SDU, uitgave 1995), onontkoombaar is.

2. De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II . Deze verwijzing geldt niet voor de hoogtebepalingen in het Besluit omgevingsrecht, artikelen 2 en 3 van bijlage II .

3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruibare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.

4. Burgemeester en wethouders kunnen gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4. onder d van de Regeling omgevingsrecht voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn als bedoeld in artikel 2.23 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in de NEN 5725, uitgave januari 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodembesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens de NEN 5740, uitgave januari 2009 niet rechtvaardigen.

Artikel 2.1.6 Overige gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag om bouwvergunning

[vervallen]

Artikel 2.1.7 Bouwregistratie

[vervallen]

Artikel 2.1.8 Bijzondere bepalingen omtrent de aanvraag om bouwvergunning woonwagens en standplaatsen

[vervallen]

Paragraaf 2. Behandeling van de aanvraag om bouwvergunning

Artikel 2.2.1 Ontvangst van de aanvraag

[vervallen]

Artikel 2.2.2 Samenloop met vrijstelling ruimtelijke ordening

[vervallen]

Artikel 2.2.3 Bekendmaking van termijnen

[vervallen]

Artikel 2.2.4 In behandeling nemen en fasering bouwvergunningverlening

[vervallen]

Artikel 2.2.5 In behandeling nemen en bodemonderzoek

[vervallen]

Artikel 2.2.6 Kennisgeving van rechtswege verleende bouwvergunning

[vervallen]

Paragraaf 3. Welstandstoetsing

Artikel 2.3.1 Welstandscriteria

[vervallen]

Paragraaf 4. Het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem

Artikel 2.4.1 Verbod tot bouwen op verontreinigde bodem

Op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers, mag niet worden gebouwd voorzover dat bouwen betrekking heeft op een bouwwerk:

a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven;

b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; en

c. **1.** dat de grond raakt, of

2. waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd.

Artikel 2.4.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.4.1 en onverminderd het bepaalde in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht , kan het bevoegd gezag voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen, in het geval zij op grond van het in het de Regeling omgevingsrecht bedoelde onderzoeksrapport en/of andere bij hen bekende onderzoeksresultaten dan wel op grond van het overeenkomstig het tweede lid van artikel 39 van de Wet bodembescherming goedgekeurde saneringsplan bedoeld in artikel 39, eerste lid, van die Wet van oordeel zijn, dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel maar door het stellen van voorwaarden alsnog geschikt kan worden gemaakt.

Paragraaf 5. Voorschriften van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheidseisen

Artikel 2.5.1 Richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen

[vervallen]

Artikel 2.5.2 Anti-cumulatiebepaling

Terrein dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen in aanmerking moet worden genomen mag niet nog eens bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen voor een ander bouwwerk in aanmerking worden genomen.

Artikel 2.5.3 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

1. Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 10 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.

2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:

a. een breedte hebben van ten minste 4,5 meter, over een breedte van ten minste 3,25 meter zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 meter;

b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en

c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist, voor zover dat bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.

4. Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

6. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

Artikel 2.5.3A Brandweeringang

[Vervallen]

Artikel 2.5.4 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

1. Tussen de toegang van enerzijds:

a. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit ;

b. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit ;

en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.

2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:

a. ten minste 1,10 meter breed moeten zijn;

b. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 meter; en

c. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 meter, tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.39 en 2.40 van het Bouwbesluit 2003.

Artikel 2.5.5 Ligging van de voorgevelrooilijn

De voorgevelrooilijn is:

a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

Artikel 2.5.6 Verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.7 is het verboden een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn.

Artikel 2.5.7 Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn is niet van toepassing op:

a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht ;

b. andere onderdelen van een bouwwerk voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van de veranderingen bedoeld in artikel 3, onderdeel 7, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht , te weten:

1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;

2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,3 meter overschrijden.

Artikel 2.5.8 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de voorgevelrooilijn

1. In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor.

a. ondergrondse bouwwerken zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger gelegen is dan het straatpeil;

b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 9, 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht , die naar hun aard en bestemming op een voor de voorgevelrooilijn gelegen erf toelaatbaar zijn;

c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;

d. erkers, serres en andere uitbouwen, alsmede balkons en galerijen, die de voorgevelrooilijn met niet meer dan 1,50 meter overschrijden;

e. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames dan bedoeld zijn in artikel 2.5.7;

f. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken;

g. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is met het oog op de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting bij het karakter van de bestaande omgeving.

2. Voor het bouwen boven een weg kan alleen afwijking worden toegestaan, indien niet lager gebouwd wordt dan:

- 4,20 meter boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 meter breedte

ter weerszijden van die rijweg;

- 2,20 meter boven de hoogte van een ander deel van de weg;

en dan nog voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 2.5.9 Bouwen op de weg

In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de voorgevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

a. gebouwen ten behoeve van een op het openbaar net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub a van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht ;

b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, alsmede straatmeubilair, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 18, sub b, c en d, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht ;

c. vrijstaande winkel- of reclamevitrines;

d. reclametoestellen en draagconstructies voor reclame;

e. andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die naar hun aard en bestemming op de weg toelaatbaar zijn.

Artikel 2.5.10 Plaatsing van de voorgevel ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Afschuining van straathoeken

1. Een naar de weg gekeerd gevelvlak van een gebouw moet in de voorgevelrooilijn zijn geplaatst.

2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing in:

a. de gevallen genoemd in artikel 2.5.7 en in die waarin de afwijking genoemd in de artikelen 2.5.8 en 2.5.9 is verleend;

b. in de gevallen genoemd in artikel 2.5.13 en in die waarin de afwijking genoemd in artikel 2.5.14 is verleend, voor zover het bouwwerk geheel achter de achtergevelrooilijn is geplaatst;

c. in de gevallen, bedoeld in het derde lid.

3. Indien van wegen die elkaar kruisen of van een weg die een knik maakt van 90 graden of minder, de tegenover elkaar liggende voorgevelrooilijnen zich in beide wegen of zich vóór en na de knik op onderlinge tussenafstanden van minder dan 3 meter bevinden, moet de bebouwing op de hoeken - over een hoogte op een dergelijke hoek van niet meer dan 4,2 meter boven straatpeil - worden afgerond of afgeschuind, met dien verstande dat de daardoor onbebouwd blijvende oppervlakte niet groter dan 2 m² behoeft te zijn.

4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor:

a. gebouwen behorende tot een complex van gebouwen;

b. gebouwen op handels- en industrieterreinen;

c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;

d. bijgebouwen, anders dan de in artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht bedoelde gebouwen;

e. gebouwen ten dienste van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, en de daarbijbehorende woningen;

f. gedeelten van naar de weg gekeerde gevels;

g. gevallen, waarin de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat.

Artikel 2.5.11 Ligging achtergevelrooilijn

1. De achtergevelrooilijn is evenwijdig aan de voorgevelrooilijn en bevindt zich:

a. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen driehoekig, vierhoekig of regelmatig veelhoekig bouwblok op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan de helft van de straal van de ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter. Indien meer dan één ingeschreven cirkel binnen de voorgevelrooilijnen kan worden beschreven, geldt de grootste;

b. in een aan alle zijden bebouwd of te bebouwen bouwblok van een andere dan onder a genoemde vorm op zodanige afstand van de voorgevelrooilijn, bepaald op de wijze als onder a bepaald, na herleiding van de vorm van het bouwblok tot een of meer der onder a genoemde vormen, voor zover zij op zich zelf of gezamenlijk de vorm van het bouwblok het meest nabijkomen, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;

c. in een slechts aan drie zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze drie zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;

d. in een slechts aan twee tegenover elkaar gelegen zijden bebouwd of te bebouwen rechthoekig bouwblok, langs deze twee zijden op een afstand van de voorgevelrooilijn gelijk aan 1/4 van de afstand tussen de voorgevelrooilijnen van de beide zich tegenover elkaar bevindende bebouwde of te bebouwen zijden van het bouwblok, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter;

e. in alle niet onder a tot en met d genoemde gevallen op een afstand die wordt bepaald met inachtneming van de beginselen, welke zijn neergelegd in a tot en met d van dit lid, doch op geen grotere afstand van de voorgevelrooilijn dan 15 meter.

2. Indien in een hoekbebouwing de elkaar snijdende achtergevelrooilijnen een scherpe hoek vormen moeten de achterzijden van die bebouwing - in het belang van de toetreding van daglicht - over een afstand van ten minste 5 meter ter weerszijden van bedoeld snijpunt ten minste 2 meter terugliggen ten opzichte van beide achtergevelrooilijnen.

3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het tweede lid, voor zover de aard, de indeling en het gebruik van de gebouwen in de hoekbebouwing dit toelaten.

Artikel 2.5.12 Verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn

Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.13 is het verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan een vergunning is vereist, te bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn.

Artikel 2.5.13 Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn

Het verbod tot bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn is niet van toepassing op:

a. buiten de bebouwde kom gelegen kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen;

b. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, indien de afstand tot de zijdelingse grens van het erf ten minste 20 meter bedraagt;

c. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als een aan- of uitbouw, voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist;

d. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht ;

e. andere onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 3, onderdeel 7 van

bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht , te weten:

1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;

2. terrassen, bordessen en bordestreden;

f. antennes, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 15 en 17 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht .

Artikel 2.5.14 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn

In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de achtergevelrooilijn kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

a. buiten de bebouwde kom gelegen gebouwen, geen kassen zijnde, voor doeleinden van bodemcultuur en veeteelt, pluimveeteelt daaronder begrepen, waarvan de afstand tot de zijdelingse grens van het erf minder dan 20 meter bedraagt;

b. binnen de bebouwde kom gelegen kassen;

c. vrijstaande enkele of dubbele eengezinshuizen;

d. gebouwen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen en welk terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd;

e. gebouwen op binnenterreinen, mits hiervan de bereikbaarheid, als bedoeld in de artikelen 2.5.3 en 2.5.4, is verzekerd;

f. bijgebouwen, die niet vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht ;

g. gebouwen in een bouwstrook of bouwblok, geheel of overwegend handels- of industrieterrein omvattend;

h. bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist;

i. ondergrondse bouwwerken, zoals kelders, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan de hoogte van het terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;

j. erkers en overige uitbouwen, anders dan de uitbouwen die vallen onder artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht ;

k. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, balkons en veranda's, alsmede andere luifels, afdaken, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, terrassen en bordessen dan bedoeld zijn in artikel 2.5.13;

l. bouwwerken aan of bij een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

Artikel 2.5.15 Erf bij woningen en woongebouwen

1. Bij een woning of woongebouw moet een erf aanwezig zijn dat ten minste een strook grond omvat die:

a. over de volle breedte van het gebouw aansluit aan de achtergevel, en

b. voor wat betreft het achter het gebouw gelegen deel dat is begrepen tussen het verlengde van de zijgevels, een diepte heeft van ten minste 5 meter.

2. De maat genoemd in het eerste lid, moet worden gemeten haaks op de achtergevelrooilijn en vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw. Daarbij moeten de onderdelen van dat gebouw, bedoeld in artikel 2.5.13, en de balkons en veranda's buiten beschouwing blijven.

3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in:

a. het eerste lid, wat de aanwezigheid van het erf betreft, indien de gelijkstraats gelegen bouwlaag niet tot bewoning bestemd is;

b. het eerste lid, indien aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. een gunstige, andere indeling van het erf is aanwezig;

2. het gebouw zal zijn gelegen op een terrein waarvan twee tegenover elkaar liggende zijden grenzen aan wegen, aan een weg en een openbaar water, aan een weg en een spoorweg of aan een weg en een plantsoen, mits dat terrein slechts aan één van die zijden mag worden bebouwd en tevens een erf van redelijke afmetingen tot stand wordt gebracht;

3. bij het vergroten van een gebouw dat niet aan de bepalingen voor te bouwen woningen en woongebouwen van het Bouwbesluit voldoet, wordt de bestaande toestand verbeterd.

Artikel 2.5.16 Erf bij overige gebouwen

1. Achter een gebouw, waarvan geen deel tot woning, anders dan als dienstwoning is bestemd, moet een bij het gebouw behorend erf aanwezig zijn ter diepte van ten minste 2 meter achter het verst achterwaarts gelegen deel van het gebouw en over de volle breedte daarvan.

2. Het bevoegd gezag kan de ontheffingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:

a. indien ligging en bestemming van het gebouw hiervoor geen beletsel vormen;

b. indien, voor zover nodig, afwijking is toegestaan van het verbod tot overschrijding van de achtergevelrooilijn.

Artikel 2.5.17 Ruimte tussen bouwwerken

1. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:

a. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;

b. niet toegankelijk zijn.

Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 2.5.18 Erf- en terreinafscheidingen

1. Erf- en terreinafscheidingen, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 12 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid in het belang van het af te scheiden erf of terrein.

Artikel 2.5.19 Bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen

1. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van voor stroomgeleiding bestemde draden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogen zich geen delen bevinden van andere bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, dan die welke deel uitmaken van de hoogspanningslijn. Bij het bepalen van deze afstand moet rekening worden gehouden met het uitzwaaien van de draden ten gevolge van de wind. Onder hoogspanningslijn wordt in dit artikel verstaan een lijn met een nominale elektrische spanning van 1.000 volt of meer.

2. Binnen een strook van 6 meter ter weerszijden van een ondergrondse hoofdtransportleiding mogen geen bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, worden gebouwd.

3. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van:

a. het bepaalde in het eerste lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien de elektrische spanning van de hoogspanningslijn daarvoor geen bezwaar oplevert;

b. het bepaalde in het tweede lid voor wat betreft de afstand van 6 meter, indien daartegen met het oog op de veilige en ongestoorde ligging van de leiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 2.5.20 Toegelaten hoogte in de voorgevelrooilijn

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist in het vlak door de voorgevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:

a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg;

b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tussen de voorgevelrooilijnen langs de desbetreffende weg.

2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op hoekbebouwing aan wegen, waarvan de afstand tussen de voorgevelrooilijnen onderling verschilt, in welk geval aan de zijde van de smalle weg tot de hoogte welke aan de brede weg is toegelaten, mag worden gebouwd over een lengte van de hoek af gelijk aan de afstand tussen de voorgevelrooilijn van de smalle weg, doch over geen grotere lengte dan 15 meter.

3. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de desbetreffende voorgevelrooilijn in het midden van de breedte van het bouwwerk of de projectie daarvan op de voorgevelrooilijn.

4. Indien aan de overzijde van de weg een voorgevelrooilijn ontbreekt geldt ter bepaling van de grootste toegelaten hoogte, bedoeld in het eerste lid, de dichtst bij gelegen tegenoverliggende rooilijn. Indien de tegenoverliggende rooilijn plaatselijk is onderbroken geldt ter plaatse van die onderbreking de verst verwijderde van de beide ter weerszijden van de onderbreking voorkomende rooilijnen.

Artikel 2.5.21 Toegelaten hoogte in de achtergevelrooilijn

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 bedraagt de maximale hoogte van een bouwwerken, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist in het vlak door de achtergevelrooilijn 1 meter, vermeerderd met:

a. in de bebouwde kom éénmaal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok;

b. buiten de bebouwde kom 0,75 maal de afstand tot de tegenoverliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.

2. De in het eerste lid bedoelde afstand wordt gemeten haaks op de achtergevelrooilijn ter plaatse van het bouwwerk. Indien de te beschouwen achtergevelrooilijnen niet evenwijdig lopen, wordt voor elke 5 meter breedte van de achterzijde van het bouwwerk uitgegaan van de gemiddelde afstand tussen de achtergevelrooilijnen. Indien een tegenoverliggende achtergevelrooilijn ontbreekt, wordt gemeten tot de dichtstbijzijnde tegenover de achtergevelrooilijn gelegen voorgevelrooilijn.

3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid mag de maximale hoogte van een bouwwerk in het vlak door de achtergevelrooilijn niet meer bedragen dan de maximale hoogte in de aangrenzende 5 meter van een aanliggende achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok.

4. Indien het terrein achter de achtergevelrooilijn lager dan straatpeil ligt, moet de in het eerste lid bedoelde hoogte worden verminderd met een maat, gelijk aan het verschil tussen het straatpeil en het peil van het onderhavige terrein ter plaatse van de achtertoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2.5.22 Toegelaten hoogte van zijgevels tegenover een achtergevelrooilijn

1. Indien op een kruising van wegen de achtergevels van de bebouwing, gelegen aan de ene weg, doorgebouwd zijn tot aan de voorgevelrooilijn van de andere weg en bovendien in die achtergevels ramen aanwezig zijn, dan bedraagt - onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 - de maximale hoogte van de zijgevel van het eerste bouwwerk aan laatstgenoemde weg nabij de hoek ten hoogste 1,5 maal de afstand van deze zijgevel tot de achtergevelrooilijn die bij de eerstgenoemde weg behoort. Deze afstand moet op dezelfde wijze worden bepaald als beschreven is in artikel 2.5.21, tweede lid, voor de bepaling van de afstand tussen twee achtergevelrooilijnen.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, mits de zijgevel niet hoger is dan de voorgevel.

Artikel 2.5.23 Toegelaten hoogte tussen voor- en achtergevelrooilijnen

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 2.5.24 mag een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, tussen de voor- en de achtergevelrooilijn niet hoger reiken dan tot de vlakken die de verticale vlakken door de voorgevelrooilijn en door de achtergevelrooilijn snijden op de - krachtens de artikelen 2.5.20 en 2.5.21 - maximale bouwhoogte en die met het horizontale vlak een hoek vormen van:

a. 45 graden in de bebouwde kom;

b. 37 graden buiten de bebouwde kom.

2. Indien een bouwwerk nabij een kruising van wegen een zijgevel heeft die gelegen is tegenover een achtergevelrooilijn in hetzelfde bouwblok, mag dit bouwwerk bovendien niet hoger reiken dan tot het vlak dat het verticale vlak door die zijgevel snijdt ter hoogte van de - krachtens artikel 2.5.22 - maximale bouwhoogte en dat met het horizontale vlak een hoek vormt van 56 graden.

Artikel 2.5.24 Grootste toegelaten hoogte van bouwwerken

1. De hoogte van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

2. Indien het bouwwerk aan meer dan een weg grenst en deze wegen op verschillende hoogten liggen, geldt de hoogte ten opzichte van de laagst gelegen weg.

Artikel 2.5.25 Hoogte van bouwwerken op niet aan een weg grenzende terreinen

1. De hoogte van een bouwwerk dat met een ingevolge artikel 2.5.3 of artikel 2.5.14 toegestane afwijking wordt opgericht op een niet aan een weg grenzend terrein, mag niet meer bedragen dan 2,70 meter met dien verstande dat - uitgaande van een goothoogte van genoemde maat - daarboven een zadeldak met hellingen van ten hoogste 45 graden toegelaten is.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien de aard en de ligging van de omringende bebouwing hiervoor geen beletsel vormen.

Artikel 2.5.26 Wijze van meten van de hoogte van bouwwerken

1. De hoogte van een bouwwerk of van een gevel of van een ander buitenvlak van een bouwwerk moet worden gemeten ten opzichte van straatpeil.

2. De hoogte van gevels die geen horizontale beëindiging hebben, moet worden bepaald door de oppervlakte te delen door de breedte. Plaatselijke verhogingen, als bedoeld in artikel 2.5.27, onder d, en artikel 2.5.28, onder h, i, j en k, moeten - voor zover zij de maximale hoogte overschrijden - buiten beschouwing worden gelaten.

Artikel 2.5.27 Toegelaten afwijkingen van de toegelaten bouwhoogte

Het bepaalde in artikel 2.5.20, eerste lid, artikel 2.5.21, eerste en derde lid, artikel 2.5.22, eerste lid, artikel 2.5.23 en artikel 2.5.24 is niet van toepassing op:

a. onderdelen van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht ;

b. het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen van bouwwerken, anders dan het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht ;

c. topgevels in het verticale vlak, gaande door de voorgevelrooilijn of de achtergevelrooilijn, mits zij niet breder zijn dan 6 meter en mits de geveloppervlakte, over de breedte van de topgevel gemeten, niet groter is dan het product van de breedte van de topgevel en de maximale bouwhoogte ter plaatse;

d. plaatselijke verhogingen met geen grotere breedte dan 0,60 meter.

Artikel 2.5.28 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de toegelaten bouwhoogte

In afwijking van het verbod tot het bouwen met overschrijding van de toegelaten bouwhoogte als bedoeld in de artikelen 2.5.20, eerste lid, 2.5.21, eerste en derde lid, 2.5.22, eerste lid, 2.5.23 en 2.5.24 kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor:

a. gebouwen voor openbaar nut, scholen, kerken, schouwburgen en andere gebouwen bestemd voor het houden van bijeenkomsten en vergaderingen;

b. gebouwen bestemd voor woon-, kantoor- of winkeldoeleinden, indien de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;

c. gebouwen bestemd voor het uitoefenen van een bedrijf op een handels- en industrieterrein;

d. agrarische bedrijfsgebouwen;

e. het geheel of gedeeltelijk veranderen of vergroten van een bouwwerk, anders dan bedoeld in artikel 3, onderdeel 7 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht , en indien:

1. de bestaande belendende gebouwen de maximale bouwhoogte overschrijden en de welstand bij het toestaan van de afwijking is gebaat;

2. bij het overschrijden van bestaande uitwendige hoogteafmetingen andere hoogteafmetingen kleiner worden dan de bestaande;

f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het verkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening of het telecommunicatieverkeer, anders dan bedoeld in artikel 2, onderdeel 16 en 18 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht ;

g. topgevels, breder dan 6 meter en gevelverhogingen van soortgelijke aard;

h. plaatselijke verhogingen met een grotere breedte dan 0,60 meter;

i. dakvensters, mits buitenwerks gemeten de breedte niet meer dan 1,75 meter, de hoogte niet meer dan 1,5 meter, de onderlinge afstand niet minder dan 3 meter en de afstand tot de erfscheiding niet minder dan 1,5 meter bedraagt. Deze laatste voorwaarde geldt niet voor gekoppelde dakvensters, die tot verschillende gebouwen behoren;

j. draagconstructies voor een reclame;

k. vrijstaande schoorstenen;

l. bouwwerken op een monument - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 dan wel in de provinciale of gemeentelijke monumentenverordening - voor zover zulks niet bezwaarlijk is om de in historisch-esthetisch opzicht gewenste aansluiting te verkrijgen bij het karakter van de bestaande omgeving.

Artikel 2.5.29 Vergunningverlening in afwijking van het verbod tot overschrijding van de rooilijnen en van de toegelaten bouwhoogte in geval van voorbereiding van nieuw ruimtelijk beleid

In andere gevallen dan bedoeld in de artikelen 2.5.8, 2.5.14 en 2.5.28, kan het bevoegd gezag afwijken van de verboden tot bouwen met overschrijding van de voor- en van de achtergevelrooilijn, en van het verbod tot bouwen met overschrijding van de maximale bouwhoogte, indien:

a. er voor het betreffende gebied geen bestemmingsplan of beheersverordening of projectbesluit van kracht is;

b. geen van de aanhoudingsgronden zoals genoemd in artikel 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing is;

c. de activiteit in overeenstemming is met in voorbereiding zijnd toekomstig ruimtelijk beleid;

d. de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en

e. de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

2. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 meter bij 5,00 meter en ten hoogste 3,25 meter bij 6,00 meter bedragen;

b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 meter bij 5,00 meter bedragen.

3. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of

b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Paragraaf 6. Voorschriften inzake brandveiligheidinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

[vervallen]

Paragraaf 7. Aansluitplicht op de nutsvoorzieningen

Artikel 2.7.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

De in artikel 3.119 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor drinkwater moeten zijn aangesloten aan het distributienet van de openbare waterleiding:

a. indien het bouwwerk op ten hoogste 50 meter afstand van de dichtst bij zijnde leiding van het distributienet is gelegen; of

b. indien het bouwwerk op een grotere afstand dan 50 meter van de dichtst bij zijnde leiding van het distributienet is gelegen, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 50 meter.

Artikel 2.7.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

De in artikel 2.46 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen elektriciteitsvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor elektriciteit:

a. indien het bouwwerk op ten hoogste 100 meter afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het elektriciteitsdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 100 meter.

Artikel 2.7.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

1. De in artikel 2.68 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen gasvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor aardgas:

a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 meter afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het aardgasdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 meter. Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid op woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting voor gastoevoer nodig is.

2. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid:

a. voor woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m²;

b. voor woningen die niet bestemd zijn om te worden verhuurd;

c. voor woningen met een aansluiting op een gemeenschappelijke of publieke voorziening voor verwarming, als bedoeld in artikel 2.69 van het Bouwbesluit (warmtedistributienet).

Artikel 2.7.3A Eis tot aansluiting aan de publieke voorziening voor verwarming

Indien in een deel van de gemeente een publieke voorziening voor verwarming van bouwwerken, als bedoeld in artikel 2.69 van het Bouwbesluit (warmtedistributienet), aanwezig is, moet een aldaar te bouwen bouwwerk zijn aangesloten op die publieke voorziening:

a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 meter afstand van de dichtstbijzijnde leiding van die publieke voorziening is gelegen; of

b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van de publieke voorziening dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 meter.

Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

1. De in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een openbaar riool. Niet van toepassing is het bepaalde in dit lid:

a. in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;

b. voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd. Echter, indien er een riool aanwezig is, dient hierop aangesloten te worden, ook indien uitsluitend hemelwater wordt geloosd.

2. Op aanwijzing van het bouwtoezicht wordt bepaald:

a. op welke plaats, op welke hoogte en met welke binnenmiddellijn de voor het maken van de aansluiting noodzakelijke leiding of leidingen de gevel van het gebouw dan wel de grens van het erf of terrein moet of moeten kruisen;

b. of er al dan niet voorzieningen in die aansluitleiding moeten worden tussengeschakeld ter voorkoming van het terugvloeien van afvalwater, faecaliën en hemelwater, ingeval de leiding te laag gelegen is om op natuurlijke wijze op het openbaar riool te lozen.

3. Op aanwijzing van het bevoegd gezag krachtens de Wet milieubeheer moet worden bepaald of er al dan niet voorzieningen in de bedoelde aansluitleiding moeten worden tussengeschakeld ter verzekering van de goede werking of de goede staat van het openbaar riool, dan wel ter voorkoming van hinder voor andere aangeslotenen aan het openbaar riool, ingeval de hoeveelheid of de aard van de af te voeren stoffen daartoe aanleiding geeft.

4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid, indien afvoer op een andere wijze zonder verontreiniging van water, bodem of lucht mogelijk is:

a. voor bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 meter van een openbaar riool zijn gelegen;

b. voor agrarische bedrijven.

Artikel 2.7.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

Van toepassing zijn:

- het Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater (1 maart 1997);
- het Lozingenbesluit bodembescherming (1 juli 1990; laatste aanpassing 22 maart 2001) en
- het Besluit lozing afvalwater huishoudens (1 januari 2008, laatste aanpassing 22 december 2009).

Artikel 2.7.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen

1. Ondergrondse doorvoeringen van leidingen door uitwendige scheidingsconstructies van bouwwerken moeten zoveel mogelijk haaks plaatsvinden. De doorvoeringen moeten waterdicht zijn aangewerkt.

2. De aansluiting van de in het eerste lid bedoelde leidingen aan leidingen van de buitenriolering moet zodanig zijn dat de dichtheid van de aansluiting gehandhaafd blijft bij enige zetting van het bouwwerk of de buitenriolering.

3. In leidingen, gelegen tussen de gevel van een gebouw en de aansluiting aan een openbaar riool, mogen geen beerputten of rottingputten voorkomen.

4. Leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen mogen geen vernauwingen in de stroomrichting bevatten en moeten een vloeiend beloop hebben, alsmede een voldoende lucht- en waterdichtheid en een voldoende binnenwerkse middellijn. Aan beide laatstgenoemde eisen wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in NEN 3215, uitgave 2007.

5. Onverminderd het bepaalde in het vierde lid, moet een leiding voor de afvoer van afvalwater, faecaliën en hemelwater ter plaatse waar zij de grens van de weg kruist, een binnenwerkse middellijn hebben van ten minste 125 mm.

6. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen moeten doeltreffend zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de NEN-normen die zijn opgenomen in bijlage 7.

Artikel 2.7.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

De in de artikelen 2.71, 2.7.2 , 2.73 en 2.7.4 bedoelde afstand moet worden gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt en tot het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt. Hierbij moeten bouwwerken die zich tezamen op één erf of terrein bevinden, als één bouwwerk worden beschouwd.

3. DE MELDING

Artikel 3.1 De wijze van melden

[vervallen]

Artikel 3.2 Welstandscriteria

[vervallen]

4. PLICHTEN TIJDENS EN BIJ VOLTOOIING VAN DE BOUW EN BIJ INGEBRUIKNEMING VAN EEN BOUWWERK

Artikel 4.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

[vervallen]

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;

b. andere toestemmingen;

c. het bouwveiligheidsplan;

d. een besluit ingevolge artikel 13 , 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet , dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Artikel 4.3 Wijzigingen in gegevens bouwregistratie

[vervallen]

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig:

a. het straatpeil is aangegeven;

b. de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Het bouwtoezicht dient - voor zover het betreft bouwwerken waarvoor omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning voor het bouwen - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

   a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;

   b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;

   c. de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

2. Het bouwtoezicht dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoekingen

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van deze verordening en van het Bouwbesluit nodig acht.

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

2. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt - rustpauzen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:

a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;

b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;

3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingpompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.

4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

1. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.

2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.

2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.

3. Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.

4. Het bevoegd gezag kan voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:

a. uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, en/of

b. de aandrijving elektrisch geschiedt, en/of

c. het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.

5. Het bepaalde in het tweede, derde en vierde lid is niet van toepassing indien en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.

Artikel 4.11 Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);

b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;

c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;

d. overig afval.

2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.

3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Van het gereedkomen:

a. van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;

b. van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies moet het bouwtoezicht onmiddellijk na de voltooiing van de onder a en b bedoelde werkzaamheden in kennis worden gesteld.

2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.

3. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.

4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.

5. De in dit artikel bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden

.

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

1. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

a. het niet verwerken van bevroren materialen;

b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;

c. de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

2. De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.

5. STAAT VAN OPEN ERVEN EN TERREINEN, AANSLUITING OP DE NUTSVOORZIENINGEN EN HET WEREN VAN SCHADELIJK EN HINDERLIJK GEDIERTE

Paragraaf 1. Staat van open erven en terreinen

Artikel 5.1.1 Staat van onderhoud van open erven en terreinen

1. Open erven en terreinen moeten zich in een, in verband met hun bestemming, voldoende staat van onderhoud bevinden.

2. Open erven en terreinen mogen geen gevaar kunnen opleveren voor de veiligheid, noch nadeel voor de gezondheid van of hinder voor de gebruikers of anderen, ten gevolge van:

a. drassigheid;

b. stank;

c. verontreiniging;

d. aanwezigheid van schadelijk of hinderlijk gedierte;

e. aanwezigheid van begroeiing.

Artikel 5.1.2 Bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen

1. Indien de toegang van een gebouw meer dan 20 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer, tenzij de aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.

2. Een geschikte verbindingsweg in de zin van het eerste lid moet, tenzij de gemeenteraad voor de desbetreffende weg in een bestemmingsplan of in een verordening of anderszins voorschriften heeft vastgesteld:

a. een breedte hebben van ten minste 4,5 meter, over een breedte van ten minste 3,25 meter zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van ten minste 4,2 meter;

b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van ten minste 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en

c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

3. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op een bijgebouw voor het bouwen waarvan op grond van artikel 2, onderdeel 3, of artikel 3, onderdeel 1, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht geen vergunning is vereist, voor zover dat bijgebouw niet tot bewoning bestemd is, maar wel tot een hoofdgebouw behoort dat op hetzelfde terrein is gelegen.

4. Nabij ieder gebouw moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd, tenzij de

aard, de ligging en het gebruik van het gebouw zulks niet vereisen.

5. Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

Artikel 5.1.3 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

1. Tussen de toegang van enerzijds:

a. een woning of een woongebouw, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit ;

b. een gebouw met een al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector, als bedoeld in artikel 4.3 van het Bouwbesluit ;

en anderzijds de openbare weg moet een mede voor gehandicapten begaanbare weg of begaanbaar pad aanwezig zijn.

2. Voor de in het eerste lid bedoelde wegen en paden geldt dat zij:

a. ten minste 1,10 meter breed moeten zijn; en

b. geen kleinere vrije doorgang mogen hebben dan 0,85 meter; en

c. ten hoogste een hoogteverschil mogen overbruggen van 0,02 meter, tenzij dit plaatsvindt door middel van een hellingbaan die voldoet aan het bepaalde in de artikelen 2.39 en 2.40 van het Bouwbesluit .

Paragraaf 2. Staat van brandveiligheidinstallaties en vluchtrouteaanduidingen

[vervallen]

Paragraaf 3. Aansluiting op de nutsvoorzieningen

Artikel 5.3.1 Eis tot aansluiting aan de waterleiding

De in de artikelen 3.123 en 3.124 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aanwezige voorzieningen voor drinkwater moeten zijn aangesloten aan het distributienet van de openbare waterleiding:

a. indien het bouwwerk op ten hoogste 50 meter afstand van de dichtst bij zijnde leiding van het distributienet is gelegen; of

b. indien het bouwwerk op een grotere afstand dan 50 meter van de dichtst bij zijnde leiding van het distributienet is gelegen, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 50 meter.

Artikel 5.3.2 Eis tot aansluiting aan het elektriciteitsnet

De in artikel 2.52 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aanwezige elektriciteitsvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor elektriciteit:

a. indien het bouwwerk op ten hoogste 100 meter afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het elektriciteitsdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 100 meter.

Artikel 5.3.3 Eis tot aansluiting aan het aardgasnet

De in artikel 2.72 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aanwezige gasvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor aardgas:

a. indien het bouwwerk op ten hoogste 40 meter afstand van de dichtst bij zijnde leiding van dat distributienet is gelegen; of

b. indien het bouwwerk op grotere afstand is gelegen van de leiding van het aardgasdistributienet dan onder a bedoeld, maar de kosten van aansluiting voor het desbetreffende bouwwerk niet hoger zijn dan bij een afstand van 40 meter.

Niet van toepassing is voorgaande eis op:

a. woningen, waarin voor het kunnen koken een andere energiebron dan gas aanwezig is en voor verwarming geen individuele aansluiting van gastoevoer nodig is;

b. woningen met een gebruiksoppervlakte van meer dan 500 m²;

c. woningen die niet worden verhuurd;

d. woningen met een aansluiting op het stadsverwarmingnet.

Artikel 5.3.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering

1. De in artikel 3.36 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aanwezige voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de eventueel in of aan bouwwerken aanwezige voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten, onverminderd het bepaalde in artikel 5.3.6, op een doeltreffende wijze zijn aangesloten aan een openbaar riool.

2. Niet van toepassing is het gestelde in het eerste lid:

a. in delen van de gemeente waarin geen openbare riolering aanwezig is;

b. op bouwwerken die op een grotere afstand dan 40 meter van een openbaar riool zijn gelegen;

c. voor zover uitsluitend hemelwater wordt geloosd. Echter, indien er een riool aanwezig is, dient hierop aangesloten te worden, ook indien uitsluitend hemelwater wordt geloosd;

d. op agrarische bedrijven waarin de faecaliën voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt en een daartoe voldoende ruime mestkelder, gier- of beerput aanwezig is.

Artikel 5.3.5 Aansluiting anders dan aan de openbare riolering

Indien het gestelde in, tweede lid, van toepassing is, gelden de volgende bepalingen:

a. voor de opvang van faecaliën, afkomstig uit toiletten met waterspoeling, moet een doeltreffende rottingput met een doeltreffende aansluitleiding naar die toiletten aanwezig zijn, tenzij de faecaliën voor agrarische bedrijfsdoeleinden worden gebruikt;

b. voor de opvang van faecaliën, afkomstig uit toiletten zonder waterspoeling, moeten een doeltreffende beerput zonder overstort, een doeltreffende gierput of een doeltreffende rottingput met overstort aanwezig zijn, alsmede een doeltreffende aansluitleiding tussen die toiletten en de genoemde put, tenzij op andere zodanige wijze wordt geloosd dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;

c. leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën, alsmede overstorten van rottingputten moeten zodanig lozen dat geen verontreiniging van water, bodem of lucht kan optreden;

d. leidingen voor de afvoer van hemelwater en voor de afvoer van afvalwater zonder faecaliën mogen niet lozen op een rottingput.

Artikel 5.3.6 Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen

Artikel 2.7.6 en de bijbehorende bijlage 7 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 5.3.7 Wijze van meten van de afstand tot de leidingen van het openbare net van de nutsvoorzieningen

De in de artikelen 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3 en 5.3.4 bedoelde afstand moet worden gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt en tot het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt. Hierbij moeten bouwwerken die zich tezamen op één erf of terrein bevinden, als één bouwwerk worden beschouwd.

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 5.4.1 Preventie

Het normale onderhoud van een bouwwerk dient zodanig te geschieden dat het bouwwerk zich in zindelijke staat bevindt.

6. BRANDVEILIG GEBRUIK

[vervallen]

7. OVERIGE GEBRUIKSBEPALINGEN

Paragraaf 1. Overbevolking

Artikel 7.1.1 Overbevolking van woningen

Het is verboden een woning te bewonen met of toe te staan dat een woning wordt bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte.

Artikel 7.1.2 Overbevolking van woonwagens

Het is verboden een woonwagen, te bewonen met of toe te staan dat een woonwagen, wordt bewoond door meer dan één persoon per 6 m² gebruiksoppervlakte.

Paragraaf 2. Staken van het gebruik

Artikel 7.2.1 Verbod tot gebruik bij bouwvalligheid

Het is verboden een bouwwerk, een open erf of terrein te gebruiken of te doen gebruiken, indien door of namens burgemeester en wethouders is medegedeeld, dat zulks gevaarlijk is in verband met:

a. bouwvalligheid van het bouwwerk;

b. bouwvalligheid van een in de nabijheid gelegen bouwwerk.

Artikel 7.2.2 Staken van gebruik wegens gebrek aan veiligheid en gebrek aan hygiëne

Indien tengevolge van het niet functioneren - hieronder begrepen het afgesloten zijn - van de ingevolge het Bouwbesluit verplicht aanwezige voorzieningen tot het kunnen afvoeren van faecaliën, het kunnen beschikken over drinkwater, het kunnen beschikken over gedistribueerd gas en het kunnen beschikken over gedistribueerde elektriciteit een onvoldoende veiligheid of een onvoldoende hygiëne aanwezig is, kan het bevoegd gezag gelasten het gebruik van het bouwwerk te staken.

Artikel 7.2.3 Staken van het gebruik van een woonwagen

[vervallen]

Paragraaf 3. Gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen

Artikel 7.3.1 Vergunningsplicht nachtverblijf

[vervallen]

Artikel 7.3.2 Hinder

Het is verboden in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:

a. op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;

b. overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;

c. op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein;

d. instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Niet van toepassing is het vorenstaande, indien en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde wet van toepassing is.

Paragraaf 4. Het weren van schadelijk of hinderlijk gedierte. Reinheid

Artikel 7.4.1 Preventie

1. Het normale onderhoud van een bouwwerk dient zodanig te geschieden dat het bouwwerk zich in zindelijke staat bevindt.

2. Voorraden en afval dienen op zodanige wijze en plaats te worden bewaard dat schadelijk of hinderlijk gedierte hierdoor niet wordt aangetrokken.

Paragraaf 5. Watergebruik

Artikel 7.5.1 Verboden gebruik van water

Het is verboden drink- en werkwater, waarvan door het bevoegd gezag schriftelijk is medegedeeld dat het ondeugdelijk wordt geacht, te gebruiken.

Paragraaf 6. Installaties

Artikel 7.6.1 Gebruiksgereed houden van installaties

Installaties in of nabij een bouwwerk, waarvan het Bouwbesluit, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken of deze bouwverordening de aanwezigheid verplicht stelt, moeten in een goede staat verkeren, zodat daarvan een onbelemmerd gebruik kan worden gemaakt.

8. SLOPEN

Paragraaf 1. Omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

1. Het is verboden bouwwerken en woonwagens daaronder begrepen, te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag.

2. De in het eerste lid bedoelde vergunning is niet vereist indien naar redelijke schatting de hoeveelheid sloopafval niet meer zal bedragen dan 10 m³, tenzij het slopen mede betreft het verwijderen van asbest. Voorts is geen vergunning vereist voor het slopen ingevolge een besluit op grond van artikel 13 van de Woningwet , dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Het bevoegd gezag kan aan hun besluit voorwaarden verbinden als bedoeld in het derde lid.

3. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voor het slopen slechts voorschriften over:

a. de veiligheid tijdens het slopen;

b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken;

c. het scheiden en het op de sloopplaats gescheiden houden van het sloopafval, ten minste inhoudende een scheiding in een fractie asbest, een fractie gevaarlijk afval en een fractie overig afval;

d. het voor de aanvang van de sloopwerkzaamheden overleggen van de gegevens als bedoeld in artikel 7.2, onder b. van de Regeling omgevingsrecht.

4. De voorschriften over het sloopafval, als bedoeld in het derde lid, onder letter c, kunnen eisen bevatten omtrent het selectief slopen, de fracties waarin wordt gescheiden, de tijdelijke opslag op het sloopterrein en het in fracties gescheiden verpakken van het sloopafval op het sloopterrein. Het bevoegd gezag verbindt aan de omgevingsvergunning voor het slopen met betrekking tot asbest voorschriften over het afzonderlijk gereed maken daarvan voor de afvoer van het sloopterrein en over de termijn waarbinnen dit moet plaatsvinden.

5. De vergunningplicht als bedoeld in het eerste lid geldt niet indien in een tijdelijke omgevingsvergunning voor het bouwen voor een seizoengebonden bouwwerk voorschriften zijn gesteld over het slopen van het tijdelijke bouwwerk.

Artikel 8.1.2 Aanvraag sloopvergunning

[vervallen]

Artikel 8.1.2a Aanvraag paraplu-sloopvergunning asbestverwijdering

1. Bij het indienen van de aanvraag moet de aanvrager gebruikmaken van een door of vanwege burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.

2. De aanvraag moet inhouden:

a. correspondentieadres van de aanvrager in Nederland;

b. indien een gemachtigde is aangewezen, diens naam en adres;

c. naam en adres van degene, die met het slopen zal worden belast;

d. de kadastrale aanduiding van het perceel, waarop zich het te slopen bouwwerk bevindt en het huisnummer van het bouwwerk. Indien de sloopwerkzaamheden bestaan uit asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project, wordt een lijst met bedoelde kadastrale aanduidingen en huisnummers van de desbetreffende bouwwerken bijgevoegd. Indien de sloopwerkzaamheden bestaan uit asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project, wordt een lijst met bedoelde kadastrale aanduidingen en huisnummers van de desbetreffende bouwwerken bijgevoegd, welke lijst ingevolge het negende lid is gewaarmerkt;

e. een exacte aanduiding van het gedeelte van een bouwwerk waarop de sloopwerkzaamheden betrekking hebben, indien niet het gehele bouwwerk wordt gesloopt;

f. het doel, waarvoor het bouwwerk c.q. het te slopen gedeelte van het bouwwerk laatstelijk is gebezigd;

g. mededeling of een bouwvergunning is of zal worden aangevraagd voor een op het perceel van het te slopen bouwwerk c.q. het te slopen gedeelte van het bouwwerk op te richten of te veranderen of uit te breiden bouwwerk;

h. een beschrijving van de wijze waarop het slopen zal plaatsvinden;

en voorts, indien van toepassing:

i. het sloopveiligheidsplan.

3. In de aanvraag wordt gemotiveerd aangegeven of het te slopen bouwwerk asbest bevat. Asbest wordt niet vermoed aanwezig te zijn indien bij de aanvraag een van de volgende gegevens wordt overgelegd:

a. een afschrift van het asbestinventarisatierapport, uitgevoerd door een deskundig asbestonderzoeksbedrijf, waaruit blijkt dat er zich geen asbest in het te slopen bouwwerk bevindt;

b. een asbestonderzoeksrapport opgesteld vóór 19 mei 1999 dat voldoet aan de eisen in BRL 5052, uitgave 1998, waaruit blijkt dat er zich geen asbest in het te slopen bouwwerk bevindt; indien het bedoelde asbestonderzoeksrapport is opgesteld vóór 1 juli 1993, dient tevens een schriftelijke verklaring van de aanvrager te worden overgelegd dat er geen veranderingen van het te slopen bouwwerk hebben plaatsgevonden, waarbij asbesthoudende materialen zijn toegepast;

c. een schriftelijk bewijsstuk dat het te slopen bouwwerk is gebouwd na 1 januari 1994;

d. bij woningen of naar bouwconstructie of materiaaltoepassing vergelijkbare, niet tot bewoning bestemde bouwwerken en bijgebouwen: een schriftelijke verklaring van de bouwer van het te slopen bouwwerk dat hij hierin geen asbest heeft toegepast, alsmede een schriftelijke verklaring van de aanvrager dat er sinds het tijdstip van de bouw geen veranderingen hebben plaatsgevonden, waarbij asbesthoudende materialen zijn toegepast;

e. bij sloop van bepaalde materialen: een schriftelijke verklaring van de fabrikant of de leverancier dat het te slopen materiaal geen asbest bevat, alsmede een schriftelijke verklaring van de aanvrager dat het materiaal van deze fabrikant of leverancier afkomstig is. Indien geen van bovenvermelde gegevens bij de aanvraag wordt overgelegd, wordt vermoed dat het bouwwerk asbest bevat, tenzij de aanvrager in vergelijkbare situaties andere gegevens verstrekt die dit vermoeden naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende weerleggen.

4. Indien - gelet op het derde lid - wordt vermoed dat het bouwwerk asbest bevat of de aanvrager weet of redelijkerwijs kan weten dat zich in het bouwwerk asbest bevindt, wordt met een asbestinventarisatierapport van een deskundig bedrijf aangetoond of dit juist is, en zo ja, waar dit asbest zich bevindt. Indien geen asbestinventarisatierapport van een deskundig bedrijf wordt overgelegd, moeten bij de aanvraag andere gegevens worden overgelegd waaruit blijkt of asbest aanwezig is, en zo ja, waar dit asbest zich bevindt. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien:

a. de aanvraag sloopvergunning uitsluitend betrekking heeft op het verwijderen van asbest op in de aanvraag aangeduide plaatsen, of

b. een asbestonderzoeksrapport als bedoeld in lid 3, onder b bij de aanvraag is gevoegd.

5. Indien op grond van het historisch gebruik te verwachten valt dat een te slopen bouwwerk c.q. een te slopen gedeelte van een bouwwerk is verontreinigd met de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 159, bladzijde 9), dient een onderzoek te worden ingesteld naar de vermoedelijke verontreiniging en moet het rapport met de uitslag van dit onderzoek bij de aanvraag om sloopvergunning worden gevoegd.

6. De aanvraag en de daarbijbehorende bescheiden moeten in tweevoud worden ingediend.

7. De aanvraag en de daarbijbehorende bescheiden moeten in het Nederlands zijn gesteld.

8. De aanvraag mag meer dan één bouwwerk betreffen, indien zij betrekking heeft op bouwwerken op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende terreinen dan wel indien zij betrekking heeft op asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project dan wel indien zij betrekking heeft op asbestverwijdering van meer dan één bouwwerk in het kader van hetzelfde project.

9. De bij de aanvraag om sloopvergunning behorende bescheiden moeten door de aanvrager of diens gemachtigde ondertekend dan wel gewaarmerkt worden.

10. Indien de aanvraag het gedeeltelijk slopen van een bouwwerk betreft, moeten uit de aanvraag en de daarbijbehorende bescheiden de bestaande en de nieuwe toestand duidelijk blijken.

11. De aanvrager krijgt door of namens burgemeester en wethouders een bewijs van ontvangst toegezonden of uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld.

12. Een aanvraag om sloopvergunning geldt tevens als melding van het voornemen tot slopen voor zover dit slopen betrekking heeft op asbest.

13. Een aanvraag om sloopvergunning voor werkzaamheden waarvoor geen sloopvergunning is vereist, wordt, voor zover dit slopen betrekking heeft op asbest, aangemerkt als melding als bedoeld in artikel 8.2.1.

Artikel 8.1.3 In behandeling nemen

[vervallen]

Artikel 8.1.4 Termijn van beslissing

[vervallen]

Artikel 8.1.5 Samenloop van slopen en bouwen

[vervallen]

Artikel 8.1.6 Weigeren omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen moet worden geweigerd indien:

a. de veiligheid tijdens het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;

b. de bescherming van nabijgelegen bouwwerken in verband met het slopen onvoldoende is gewaarborgd en ook door het stellen van voorschriften niet op een voldoende peil kan worden gewaarborgd;

c. een vergunning met betrekking tot de archeologische monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988 of een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend;

d. een vergunning ingevolge een leefmilieuverordening op grond van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, die krachtens overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening de werking heeft behouden, is vereist en deze niet is verleend.

Artikel 8.1.7 Intrekken omgevingsvergunning voor het slopen

Een omgevingsvergunning voor het slopen kan worden ingetrokken indien:

a. de vergunning is verleend tengevolge van onjuiste of onvolledige opgave van gegevens;

b. binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de sloopvergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt;

c. tussen het begin en het einde van de sloopwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Paragraaf 2. Uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

Artikel 8.2.1 Sloopmelding

1. In afwijking van artikel 8.1.1, eerste lid, is geen omgevingsvergunning voor het slopen vereist voor het anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf in zijn geheel slopen van:

a. geschroefde , asbesthoudende platen waarin de asbestvezels hechtgebonden zijn, niet zijnde dakleien, uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende platen maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;

b. asbesthoudende vloertegels of niet-gelijmde, asbesthoudende vloerbedekking uit een woning of uit een op het erf van die woning staand bijgebouw, voorzover de woning of het bijgebouw niet in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf worden gebruikt of bedoeld zijn voor gebruik in dat kader en de oppervlakte van de te verwijderen asbesthoudende vloerbedekking of vloertegels maximaal vijfendertig vierkante meter per kadastraal perceel bedraagt;

mits het voornemen tot dit slopen is gemeld bij burgemeester en wethouders en door burgemeester en wethouders binnen acht dagen na de dag waarop dit is gemeld is medegedeeld dat geen omgevingsvergunning voor het slopen is vereist.

2. Het voornemen tot slopen als bedoeld in het eerste lid moet worden gemeld met gebruikmaking van een door of namens burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.

3. De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in tweevoud worden ingediend.

4. De melding en de daarbij behorende bescheiden moeten in het Nederlands zijn gesteld.

5. In de melding moeten zijn opgenomen de plaats, het adres, de aard en het gebruik van het bouwwerk.

6. Degene, die de melding heeft gedaan, krijgt door of namens burgemeester en wethouders een bewijs van ontvangst toegezonden of uitgereikt, waarin de datum van ontvangst is vermeld.

7. Indien burgemeester en wethouders de in het eerste lid bedoelde mededeling niet binnen de aldaar gestelde termijn hebben gedaan, is de mededeling van rechtswege gedaan.

8. Burgemeester en wethouders kunnen aan een mededeling als bedoeld in het eerste lid voorschriften verbinden met betrekking tot de verwijdering, opslag en afvoer van asbest.

9. De houder van een mededeling als bedoeld in het eerste of het zevende lid is verplicht het gestelde in een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer uitgegeven publicatie ter zake van het slopen van asbest bevattende vloerbedekking in acht te nemen. Voorts is de houder verplicht de voorschriften, bedoeld in het achtste lid alsmede de voorschriften die bij of krachtens de artikelen 7 en 8 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 zijn gesteld, in acht te nemen.

10. Het bewerken van het asbest ter plaatse waar dit asbest door sloop vrijkomt is niet toegestaan.

11. Bij het niet voldoen aan de bij of krachtens de in het eerste tot en met het vijfde lid van dit artikel gestelde eisen, stellen burgemeester en wethouders degene die de melding heeft gedaan in de gelegenheid om binnen één week de door hen aan te geven ontbrekende gegevens over te leggen.

Artikel 8.2.2 Overige uitzonderingen op het vereiste van een omgevingsvergunning voor het slopen

In afwijking van artikel 8.1.1, eerste lid, is voorts geen omgevingsvergunning voor het slopen vereist, indien het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, uitsluitend bestaat uit het in het kader van de uitoefening van een beroep of bedrijf geheel of gedeeltelijk verwijderen van:

a. geklemde vloerplaten onder verwarmingstoestellen;

b. verwijderen van beglazingskit dat is verwerkt in de constructie van kassen;

c. rem- en frictiematerialen;

d. pakkingen uit verbrandingsmotoren;

e. pakkingen uit procesinstallaties onderscheidenlijk verwarmingstoestellen met een nominaal vermogen dat lager is dan 2250 kilowatt.

Paragraaf 3. Verplichtingen tijdens het slopen

Artikel 8.3.1 Veiligheid op sloopterrein

Het bepaalde in de artikelen 4.8 tot en met 4.10 is van overeenkomstige toepassing op het slopen en het sloopterrein.

Artikel 8.3.2 Op het sloopterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het sloopterrein moet de omgevingsvergunning voor het slopen of een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom tot het slopen aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

Artikel 8.3.3 Plichten van de houder van de omgevingsvergunning voor het slopen

1. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.

2. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen moet een afschrift van de vergunning ter

hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.

3. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stelt ten minste één week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, het bevoegd gezag schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voorzover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.

4. De houder van de omgevingsvergunning voor het slopen stuurt binnen twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden het bevoegd gezag een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoeld in artikel 9, eerste lid van het Asbestverwijderingsbesluit 2005 .

Artikel 8.3.4 Plichten van degene die sloopt

1. Indien wordt gesloopt zonder dat een omgevingsvergunning voor het slopen is verleend voor het slopen van asbest en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt, is degene die sloopt verplicht hiervan terstond melding te doen aan het bouw- en woningtoezicht.

2. Aan het bouwtoezicht dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. Indien het bouwtoezicht dit verlangt, moeten genoemde meldingen schriftelijk geschieden.

Artikel 8.3.5 Wijze van slopen, verpakken en opslaan van asbest

1. Voor zover redelijkerwijs uitvoerbaar moet eerst het in een bouwwerk aanwezige asbest worden verwijderd, voordat het bouwwerk wordt gesloopt.

2. Bij de verwijdering van het asbest moeten de beste bestaande technieken worden toegepast om verontreiniging van het milieu met asbest te voorkomen.

Artikel 8.3.6 Plichten ten aanzien van de sloop van tuinbouwkassen

[vervallen]

Paragraaf 4. Vrij slopen

Artikel 8.4.1 Sloopafval algemeen

1. Afval dat ontstaat door sloopwerkzaamheden waarvoor geen vergunning krachtens , noch een melding krachtens artikel 8.2.1 is vereist, dient ten minste te worden gescheiden in de navolgende fracties:

a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);

b. steenachtig sloopafval, zonder inbegrip van gips;

c. bitumineuze en teerhoudende dakbedekking;

d. met PAKS verontreinigde materialen;

e. asfalt;

f. dakgrind;

g. overig afval.

2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder g, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a tot en met f, moeten op het sloopterrein gescheiden worden gehouden.

9. WELSTAND

Artikel 9.1 De advisering door de welstandscommissie

1. De advisering over redelijke eisen van welstand is opgedragen aan Libou die uit haar midden personen voordraagt als lid van de welstandscommissie, hierna gezamenlijk te noemen: de welstandscommissie.

2. De welstandscommissie adviseert over de welstandsaspecten van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen.

3. De welstandscommissie baseert haar advies op de in de welstandsnota genoemde welstandscriteria.

Artikel 9.2 Samenstelling van de welstandscommissie

1. De welstandscommissie bestaat ten minste uit een voorzitter en vier leden, waarvan ten minste drie leden deskundig zijn op het gebied van architectuur, ruimtelijke kwaliteit dan wel cultuurhistorie.

2. Voor de voorzitter en leden worden twee plaatsvervangers aangewezen die hen bij afwezigheid kunnen vervangen.

3. De welstandscommissie kan slechts adviezen uitbrengen indien ten minste drie leden aanwezig zijn en waarvan ten minste twee leden beschikken over deskundigheid op het gebied van welstand.

4. De voorzitter en leden van de welstandscommissie zijn onafhankelijk ten opzichte van het gemeentebestuur.

5. De welstandscommissie wordt bijgestaan door een secretaris of diens plaatsvervanger.

Artikel 9.3 Benoeming en zittingsduur

1. De voorzitter, de secretaris en de overige leden van de welstandscommissie en hun plaatsvervangers worden op voorstel van de burgemeester en wethouders benoemd en ontslagen door de gemeenteraad.

2. De leden van de welstandscommissie kunnen ten hoogste voor een termijn van drie jaar worden benoemd. Zij kunnen eenmaal worden herbenoemd voor een periode van ten hoogste drie jaar.

3. Het Reglement van orde op de Welstandscommissie bevat, binnen het gestelde in de vorige leden, nadere benoemingsprocedures.

Artikel 9.4 Jaarlijkse verantwoording

De welstandscommissie stelt jaarlijks een verslag op van haar werkzaamheden voor de gemeenteraad, waarin ten minste aan de orde komt:

- op welke wijze toepassing is gegeven aan de welstandscriteria uit de welstandsnota;
- de werkwijze van de welstandscommissie;
- op welke wijze uitwerking is gegeven aan de openbaarheid van vergaderen;
- de aard van de beoordeelde plannen;
- de bijzondere projecten.

De welstandscommissie kan in haar jaarverslag aanbevelingen doen ten aanzien van het gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid in het algemeen en de aanpassing van de gemeentelijke welstandsnota in het bijzonder.

Artikel 9.5 Termijn van advisering

1. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen uit binnen vier weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.

2. De welstandscommissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen, indien deze vergunning betrekking heeft op een deel van project of een gefaseerde aanvraag betreft, uit binnen drie weken nadat door of namens burgemeester en wethouders daarom is verzocht.

3. Burgemeester en wethouders kunnen in hun verzoek om advies de welstandscommissie een langere termijn dan genoemd in de bovengenoemde leden van dit artikel geven voor het uitbrengen van het welstandsadvies. Een langere termijn kan door burgemeester en wethouders worden gegeven indien de termijn van afdoening van de aanvraag is verlengd met toepassing van artikel 3.9, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht .

Artikel 9.6 Openbaarheid van vergaderen en mondelinge toelichting

1. De behandeling van bouwplannen door de welstandscommissie is openbaar. De agenda voor de vergadering van de welstandscommissie wordt tijdig bekendgemaakt in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, dan wel op een andere geschikte wijze. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen. De openbaarheid geldt zowel voor de beraadslagingen, de beoordeling als de adviezen.

2. Indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen hierom bij het indienen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen heeft verzocht, wordt deze door of namens de welstandscommissie in staat gesteld tot het geven van een toelichting op het bouwplan.

3. In het geval dat het bouwplan in de vergadering van de commissie wordt behandeld en een verzoek tot het geven van een toelichting is gedaan, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een uitnodiging te ontvangen voor de vergadering van de commissie, waarin de aanvraag wordt behandeld.

4. Belanghebbenden hebben in toelichtende zin spreekrecht. Het Reglement van orde op de Welstandscommissie voorziet in een procedurele opzet, waarbij er een onderscheid wordt aangebracht in de toelichtende fase en de beraadslagingen.

Artikel 9.7 Afdoening bij mandaat

1. De welstandscommissie kan de advisering over een aanvraag om advies mandateren aan een of meerdere daartoe aangewezen leden. De aangewezen leden (voorzitter en/of secretaris) adviseren over bouwplannen waarvan volgens hen het oordeel van de welstandscommissie als bekend mag worden verondersteld.

2. In elk geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan alsnog voor aan de welstandscommissie.

3. Behandeling van bouwplannen onder mandaat is openbaar. Indien burgemeester en wethouders - al dan niet op verzoek van de aanvrager - een verzoek doen tot niet-openbare behandeling, dan dienen burgemeester en wethouders daaraan klemmende redenen op grond van artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur ten grondslag te leggen.

Artikel 9.8 Vorm waarin het advies wordt uitgebracht

1. De welstandscommissie adviseert en motiveert haar advies schriftelijk.

2. Zodra het advies wordt uitgebracht, wordt het door of namens burgemeester en wethouders gevoegd bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 9.9 Uitsluiting van gebieden en categorieën bouwwerken

1. Indien de raad op grond van artikel 12 van de Woningwet het voornemen heeft een gebied van de gemeente of een categorie bouwwerken uit te sluiten van welstandstoezicht, neemt de raad het daartoe strekkende besluit niet dan nadat:

a. op het voornemen inspraak is verleend;

b. het advies van de welstandscommissie is ingewonnen.

2. De inspraak als bedoeld in het eerste lid vindt plaats op de wijze voorzien in de krachtens artikel 150 Gemeentewet vastgestelde verordening.

10. OVERIGE ADMINISTRATIEVE BEPALINGEN

Artikel 10.1 De aanvraag om woonvergunning

[vervallen]

Artikel 10.2 De aanvraag om vergunning tot hergebruik van een ontruimde onbewoonbaar verklaarde woning of woonwagen

[vervallen]

Artikel 10.3 Overdragen vergunningen

[vervallen]

Artikel 10.4 Overdragen mededeling

[vervallen]

Artikel 10.5 Het kenteken voor onbewoonbaar verklaarde woningen en woonwagens alsmede onbruikbaar verklaarde standplaatsen

[vervallen]

Artikel 10.6 Herziening en vervanging van aangewezen normen en andere voorschriften

Het bevoegd gezag is bevoegd om rekening te houden met de herziening en vervanging van de NEN-normen, voornormen, praktijkrichtlijnen en andere voorschriften waarnaar in deze verordening - of in de bij deze verordening behorende bijlagen - wordt verwezen, indien de bevoegde instantie de betrokken norm, voornorm, praktijkrichtlijn of het voorschrift heeft herzien of vervangen en die herziening of vervanging heeft gepubliceerd.

11. HANDHAVING

Artikel 11.1 Stilleggen van de bouw

[vervallen]

Artikel 11.2 Overtreding van het verbod tot ingebruikneming

[vervallen]

Artikel 11.3 Stilleggen van het slopen

[vervallen]

Artikel 11.4 Onderzoek naar een gebrek

[vervallen]

12. STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 12.1 Strafbare feiten

[vervallen]

Artikel 12.2 Overgangsbepaling bodemonderzoek

[vervallen]

Artikel 12.3 Overgangsbepaling met betrekking tot de staat van open erven en terreinen

Het bepaalde in de artikelen 5.1.2 en 5.1.3 inzake de bereikbaarheid van gebouwen is niet van toepassing op een gebouw, dat gebouwd is of wordt op basis van een bouwvergunning als bedoeld in artikel 47, eerste lid, van de Woningwet van 12 juli 1962, tenzij bij een latere vergunning op grond van artikel 40 van de Woningwet eisen aan de bereikbaarheid van dat gebouw zijn gesteld.

Artikel 12.4

[vervallen]

Artikel 12.5 Overgangsbepaling sloopmelding

[vervallen]

Artikel 12.6 Slotbepaling

1. Deze verordening treedt in werking op het tijdstip waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking treedt.

2. Bij de inwerkingtreding van deze verordening vervallen:

a. de Bouwverordening , vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 27 november 2006 en alle daarin aangebrachte wijzigingen;

b. de Brandbeveiligingsverordening Stadskanaal , vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 30 november 1998 en alle daarin aangebrachte wijzigingen, voor zover deze brandbeveiligingsverordening eisen aan het brandveilig gebruik van bouwwerken stelt.

3. Deze verordening kan worden aangehaald als "Bouwverordening Stadskanaal 2010".

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 juni 2010.

De raad
de raadsgriffier, de voorzitter

Bijlage 1 Gegevens en bescheiden aanvraag bouwvergunning

Bijlage als bedoeld in de artikelen 2.1.1 en 3.1

Artikel 1 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.3 van de bouwverordening

[vervallen]

Artikel 2 De bij de aanvraag om bouwvergunning behorende gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 2.1.6 van de bouwverordening

[vervallen]

Artikel 3 Funderingsplan

[vervallen]

Artikel 4 Constructieve en aanverwante gegevens

[vervallen]

Artikel 5 Bouwveiligheidsplan

[vervallen]

Artikel 6 Eisen ten aanzien van tekeningen

[vervallen]

Artikel 7 Eisen ten aanzien van berekeningen

[vervallen]

Bijlagen 2 t/m 6

[vervallen]

Bijlage 7. Kwaliteitseisen voor buizen en hulpstukken van de buitenriolering op erven en terreinen

Bijlage als bedoeld in artikel 2.7.6

De NEN-normen, bedoeld in artikel 2.7.6, zesde lid, zijn de volgende:

a. NEN 7002, uitgave 1968, 'Centrifugaal gegoten gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);

b. NEN 7003, uitgave 1968, 'Hulpstukken voor gietijzeren afvoerbuizen' (met correctieblad d.d. december 1979);

c. NEN 7013, uitgave 1980, 'Expansiestukken van PVC en ABS voor binnen- en buitenrioleringen';

d. NEN-EN 1401-1, uitgave 2009, 'Kunststofleidingsystemen voor vrij verval buitenriolering - Ongeplasticeerd PVC (PVC-U) - Deel 1. Eisen voor buizen, hulpstukken en het systeem' (Engelstalig);

e. NEN-EN 295-1, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval, met inbegrip van de aanvullingsbladen A1, uitgegeven 1996, A2, uitgegeven 1997, en A3, uitgegeven 1999 - Deel 1. Eisen' (Engelstalig);

f. NEN-EN 295-2, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor

riolering onder vrij verval, met inbegrip van aanvullingsblad A1, uitgegeven 1999 - Deel 2. Kwaliteitscontrole en monstername' (Engelstalig);

g. NEN-EN 295-3, uitgave 1992, 'Keramische buizen en hulpstukken, alsmede buisverbindingen voor riolering onder vrij verval - Deel 3. Beproevingsmethoden' (Engelstalig).

Bijlage 8, 9 10, 11 en 12

[vervallen]

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: almanak.overheid.nl

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl